



#0004004330

Haus am Ende der Sackgasse, Große Liegenschaft in Haselbach. 1 oder 2 Wohneinheiten möglich

5280 Braunau am Inn



Kaufpreis:	460.000,00 €
Wohnfläche:	179,00 m ²
Zimmer:	7

IHR BETREUER



Markus Hattinger
Immobilienmakler
Real-Treuhand Immobilien
hattinger@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8096





BESCHREIBUNG

Großzügiges Familienhaus wurde in Ziegelmassivbauweise errichtet und laufend saniert.

Aufteilung der Räume:

EG: Vorraum, Heizraum, Garage, Bad, Küche mit Essbereich, WC, 3 Räume plus Gang zum fertigestellen nach Wahl

OG: Windfang, Vorraum mit Garderobe, Küche mit Essbereich, Bad, WC, Büro, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer

KG: teilunterkellert (Garagenfläche)

Garage (ca. 31m²) und weitere Parkflächen vor und hinter dem Haus.

Vor dem Haus befindet sich eine Gartenhütte.

Der Garten ist eingezäunt.

Anschlüsse:

Stadtwasser

städtisches Kanalsystem

Heizung: Pellets und bei Bedarf mit Stückholz

Für die Warmwasseraufbereitung befindet sich eine eigene Solaranlage auf dem Dach.

Die Liegenschaft ist nicht barrierefrei. Übernahme: nach Vereinbarung

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 179 m ²
Grundfläche	ca. 1.152 m ²
Kellerfläche	ca. 30 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	196,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,98
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	2
Bäder	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	460.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	460.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

